

Д. Д. Титов

Сибирский институт управления — филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Новосибирск, Россия)

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ РОСРЕЕСТРА В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

Принята к публикации 16.12.2019

Актуальность настоящей статьи обусловлена тем, что на сегодняшний день электронный документооборот повсеместен, а его мобильность в процессе взаимодействия между сторонами правоотношений делает его очень удобным по сравнению с бумажным его конкурентом. С появлением Усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), которая является аналогом собственноручной подписи, и законодательства, регламентирующего выпуск, хранение, применение и безопасность УКЭП, количество электронных документов в общей массе лишь увеличилось, а в некоторых случаях стало главенствующим. Документы в электронном виде, подписанные УКЭП, приобрели равнозначность с документами на бумажном носителе и получили статус юридически значимых документов. Такие новые технологические возможности послужили толчком к внедрению электронного документооборота практически во все государственные и муниципальные структуры. Одним из таких государственных органов, который широко применяет новые цифровые возможности, является Росреестр. Цель исследования — показать преимущества предоставления государственных услуг в электронном виде и целесообразность введенных изменений в законодательство. Основой исследования послужил сравнительный анализ действующего законодательства и законодательства до 13 августа 2019 г.

Ключевые слова: государственные услуги, электронная подпись, документы в электронном виде, сделка, цифровая экономика, Интернет.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющая функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, и иным нормативно правовым актам. Практически любое заявление и прилагаемые к ним пакеты документов сегодня можно направить в Росреестр в электронном виде, подписав их УКЭП, которую можно получить в любом Удостоверяющем центре, согласно Федеральному закону от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи». Данный способ подачи документов очень удобен и актуален, особенно при экстерриториальности.

Рассмотрим пример, как подача документов в электронном виде облегчает процедуру взаимодействия субъектов, обращающихся за услугой в Росреестр.

Так, некий субъект, назовем его Продавец, решил продать объект недвижимости, принадле-

жащий ему на праве собственности. Объект недвижимости расположен в городе Новосибирске. Продавец зарегистрирован по месту жительства и фактически проживает в городе Москве. Другой субъект, назовем его Покупатель, решает приобрести у Продавца вышеуказанный объект недвижимости по договору купли-продажи. Покупатель зарегистрирован и фактически проживает в городе Новосибирске. Рассмотрим последовательность действий с применением бумажного документооборота и электронного документооборота, как было до вступления и что стало после вступления изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вариант 1 — документооборот на бумажных носителях.

Продавцу необходимо приехать в город Новосибирск. Продавец и Покупатель должны встретиться и подписать договор купли-продажи на бумажном носителе. После чего оба участника сделки должны обратиться в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) для подачи заявлений в Росреестр, направленных на переход права собственности в отношении объекта недвижимости на имя Покупателя, и приложить к заявлениям договор купли-продажи и иные необходи-

мые документы. В городе Новосибирске — это Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области «Мои Документы», причем через портал ГОСУСЛУГИ, Продавцу (или) Покупателю желательно заранее записаться на такой прием в связи с тем, что возможно отсутствие талона на получение вышеуказанной услуги в день обращения. После проведения государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости на имя Покупателя участникам сделки необходимо посетить МФЦ. Продавец забирает в МФЦ свой договор купли-продажи с пометкой регистрирующего органа о переходе права собственности на объект недвижимости на имя Покупателя и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), о чем на договоре ставится определенный штамп. Покупатель забирает выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности на объект недвижимости, и свой договор купли-продажи по аналогии с Продавцом.

Вариант 2 — электронный документооборот Продавца и Покупателя с Росреестром по законодательству до 13 августа 2019 г.

Продавец и Покупатель в удобное для себя время обращаются в любой из Удостоверяющих центров, выпускают каждый себе УКЭП, при этом не покидая своих городов проживания. Выпуск УКЭП в негосударственном Удостоверяющем центре, как правило, происходит в течение 20—30 минут в день обращения, записываться предварительно не нужно. После чего Продавец и Покупатель удаленно, находясь каждый в своем городе, подписывают договор купли-продажи, а также все необходимые заявления в электронном виде, каждый своей УКЭП. Отправляют подписанный пакет документов в электронном виде через телекоммуникационные каналы связи сети Интернет на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости на имя Покупателя. После оказания услуги Росреестром по государственной регистрации Продавцу и Покупателю приходит на электронную почту и (или) иные сервисы в зависимости от программного обеспечения, применяемого при отправке пакета документов, результат оказания услуги. Продавец и Покупатель получают тот же самый комплект документов, что и при варианте 1, только в электронном виде, подписанный УКЭП сотрудника Росреестра, что с точки зрения закона абсолютно равнозначно аналогичным документам на бумажном носителе.

Вариант 3 — электронный документооборот Продавца и Покупателя с Росреестром с 13 августа 2019 г., когда вступил в действие Федеральный закон от 2 августа 2019 г. № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „О государственной регистрации недвижимости“».

По своей сути процедура с точки зрения буквы закона абсолютно не изменилась по сравнению с вариантом 2, изменились лишь некоторые

условия, при наличии которых такое взаимодействие возможно. С 13 августа 2019 г. для физических лиц, которые подают заявление в Росреестр на прекращение права и переход права собственности в отношении объекта недвижимости в электронном виде, необходимо наличие одного из условий:

— условие 1 — УКЭП должна быть выпущена федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в ч. 4 ст. 3 Федерального закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В настоящее время это Удостоверяющий центр ФГБУ «ФКП Росреестра»;

— условие 2 — заявления должны быть представлены сторонами договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со ст. 18 Федерального закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

— условие 3 — наличие записи в ЕГРН в отношении объекта недвижимости, принадлежащего физическому лицу, о возможности представления заявления, о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образцов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, которую законодатель установил, согласно ст. 9, ст. 25, ст. 36.2 Федерального закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Казалось бы ничего не поменялось, но нет, ситуация изменилась в корне:

— чтобы получить УКЭП, по условию 1 необходимо: зарегистрироваться на сайте <https://uc.kadastr.ru>; внести туда свои данные, а также сканы документов (паспорт, ИНН, СНИЛС); сформировать запрос; дождаться проверки представленной информации, что, как правило, занимает до нескольких дней в зависимости от региона обращения; оплатить услугу по выставленным реквизитам, которые приходят на электронную почту; явиться в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по региону местонахождения для процедуры идентификации. Отдел Удостоверяющего центра ФГБУ «ФКП Росреестра», как правило, один на весь субъект Российской Федерации, в связи с этим заявителю, находящемуся, например, в городе Барабинске, придется прибыть в г. Новосибирск; после чего через личный кабинет завершить процедуру;

— чтобы выполнить условие 2, необходимо обратиться в кредитную организацию. Единственной организацией, оказывающей такую услугу практически по всей территории Российской Федерации, где есть отдел ипотечного кредитования, является ООО «Центр недвижимости от Сбербанка». Данная организация входит в группу компаний ПАО Сбербанк. Стоит данная

услуга от 7 900 до 10 900 руб., что в сравнение с обычной среднестатистической стоимостью УКЭП в разы больше. Так, например ФГБУ «ФКП Росреестра» выпускает УКЭП по стоимости 700 руб. за 1 (одну подпись);

— чтобы выполнить условие 3, необходимо обратиться с заявлением в Росреестр посредством личного приема; подать соответствующее заявление на бумажном носителе в отношении либо одного объекта, либо всех объектов недвижимости, принадлежащих заявителю на праве собственности. Запись в ЕГРН вносится в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления данного заявления. В случае, если заявитель проживает в одном регионе, а объект недвижимости находится в другом регионе, такое заявление необходимо подать в один из филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», осуществляющего прием по экстерриториальному признаку, который, как правило, единственный на весь субъект Российской Федерации, т. е. заявителю находящемуся, например, в городе Барабинске, придется прибыть в г. Новосибирск в случае того, если объект недвижимости находится у него в городе Москве,

в связи с тем, что МФЦ не ведут прием по экстерриториальному признаку в большинстве субъектов Российской Федерации.

Исходя из данного примера и анализа законодательства мы наглядно видим, как процедура оказания государственной услуги в электронном виде, предоставляемой Росреестром до 13 августа 2019 г., упрощала получение госуслуги, делала ее комфортной, в том числе и во временном контексте, менее затратной, социально направленной и безопасной, что полностью соответствовало Указу Президента Российской Федерации от 9 мая 2017 г. № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017—2030 годы», и как она становится неудобной, некомфортной, более затратной. Фактически вступившие 13 августа 2019 г. в силу изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сводят на нет все ее плюсы.

Научный руководитель — канд. ист. наук,
доцент В. Г. Васильев

D. D. Titov

ADVANTAGES OF PROVIDING GOVERNMENT SERVICES OF ROSREESTR IN DIGITAL FORM

The relevance of this article is due to the fact that today digital document management is ubiquitous, and its mobility in the process of mutual exchange between the parties to the legal relationship makes it very convenient compared to its paper competitor. With the advent of the Enhanced Qualified Digital Signature (UQDS), which is an analogue of a handwritten signature, and the legislation governing the issuance, storage, use and safety of UQDS, the number of digital documents in the general mass only increased, and in some cases became dominant. Documents in electronic form, signed by UQDS, acquired equivalence with documents on paper and received the status of legally significant documents. Such new technological capabilities gave impetus to the introduction of digital document management in almost all state and municipal structures. One of these government agencies that is widely applying new digital capabilities is the Rosreestr. The purpose of the study is to show the advantages of providing public services in digital form and the impracticality of the amendments to the law. The study was based on a comparative analysis of current legislation and legislation until August 13, 2019.

Keywords: government services, digital signature, digital documents, transaction, digital economy, Internet.